



AL CONTESTAR CITE:
2025-03-010345

TIPO: INTERNA
TRAMITE: 16918-ADMISIÓN A REORGANIZACIÓN ABREVIADA
SOCIEDAD: 118589 - PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI QUADRATT
REMITENTE: 620 - INTENDENCIA REGIONAL DE LA ZONA SUR
TIPO DOCUMENTAL: Auto
CONSECUTIVO: 620-020948
FOLIOS: 18
ANEXOS: NO

AUTO

SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES INTENDENCIA REGIONAL DE LA ZONA SUR

SUJETO DEL PROCESO

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FAI EDIFICIO QUADRATTO

PROMOTOR

ÁLVARO HERNÁN ROJAS PUERTAS

PROCESO

REORGANIZACIÓN ABREVIADA LEY 2437 DE 2024

ASUNTO

POR EL CUAL SE ADMITE UNA SOLICITUD AL PROCESO DE REORGANIZACIÓN
ABREVIADA

EXPEDIENTE

J2025620060216000023 // 118589

I. ANTECEDENTES

- Con memorial radicado a través del Módulo de Insolvencia – MI, bajo el número 2024-01-956984 de fecha 20 de diciembre de 2024, la señora **ANA MARÍA HINCAPIE CASTRO**, en calidad de representante legal suplente de la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI QUADRATTO** con NIT. 900.531.292-7 y domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., solicitó la admisión al proceso de reorganización en los términos de la Ley 1116 de 2006.
- Con Oficio 2025-03-004544 de fecha 05 de mayo de 2025, este Despacho requirió a la peticionaria para que complementara la información presentada, para lo cual, se le concedió un plazo de diez (10) días hábiles siguientes al recibo de dicho oficio. Dicho requerimiento fue remitido a la dirección registrada en la solicitud de admisión.
- Con memorial radicado a través del Módulo de Insolvencia – MI, bajo el número 2025-01-390971 de fecha 20 de mayo de 2025, la deudora dio respuesta al requerimiento efectuado por esta Superintendencia.
- Con radicados 2025-01-538059, 2025-01-563220, 2025-01-604268, 2025-01-619301, 2025-01-640357, 2025-01-658175 y 2025-01-672303 de fechas 25 de julio, 12 y 26 de agosto y 5 y 9, 12 y 22 de septiembre de 2025, la señora **ANA MARÍA HINCAPIE CASTRO**, en calidad de Suplente del presidente de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI QUADRATTO**, solicita un impulso procesal para la verificación de la admisión del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI QUADRATTO**, al proceso de reorganización empresarial.
- Verificados los requisitos formales de admisión a proceso de reorganización, del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI QUADRATTO**, encuentra el Despacho lo siguiente.

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO

ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD

PATRIMONIOS AUTÓNOMOS AFECTOS A ACTIVIDADES EMPRESARIALES

1. DATOS GENERALES

Patrimonio Autónomo: Fideicomiso de Administración Inmobiliaria - PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI QUADRATTO

Contrato de Fiducia: Mercantil de Administración Inmobiliaria – FAI QUADRATTO

Fecha de Constitución: 17 de noviembre de 2016.

Fiduciaria: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

Fideicomitente: P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.

Objeto y Finalidad:

Tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo a través del cual se administren los **BIENES FIDEICOMITIDOS** para destinarlos al desarrollo del **PROYECTO** conforme las instrucciones del contrato y las que otorguen el **FIDEICOMITENTE**, quienes son los únicos responsables del desarrollo del **PROYECTO**.

La finalidad del contrato es habilitar un vehículo fiduciario mediante el cual, una vez finalizado el **PROYECTO** por parte del **FIDEICOMITENTE**, se transfieran la **UNIDADES INMOBILIARIAS** conforme lo establecido en el contrato y las instrucciones del **FIDEICOMITENTE**.

Para efectos de su objeto exclusivo, el **FIDEICOMISO** debe:

1. Mantener la titularidad de los BIENES FIDEICOMITIDOS y aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos.
2. Entregar al FIDEICOMITENTE la tenencia del INMUEBLE del FIDEICOMISO a título de comodato precario, de acuerdo con las estipulaciones consagradas en el documento privado que suscriban las partes para ese efecto.
3. Permitir al FIDEICOMITENTE adelantar el desarrollo del PROYECTO sobre los INMUEBLES bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
4. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS en el Fondo Abierto Fiducredicorp Vista o en cualquier Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA y/o Credicorp Capital Colombia S.A., sociedad comisionista de bolsa.
5. Entregar los RECURSOS del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, debidamente aprobada por el INTERVENTOR.
6. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente y demás que las modifiquen o adicionen.
7. Otorgar las escrituras públicas que deba suscribir en su calidad de propietario fiduciario, incluyendo aquellas mediante la cual se efectúe la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los PROMITENTES COMPRADORES, siempre y cuando éstos últimos se encuentren a paz y salvo por todo concepto, compareciendo el FIDEICOMITENTE como el único responsable de la comercialización, construcción, desarrollo del PROYECTO y del saneamiento legal.
8. Constituir como vocera del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE, hipoteca a favor de la entidad bancaria que para el efecto indique el FIDEICOMITENTE, a fin de garantizar con dicho bien el crédito constructor que éste último obtenga para el desarrollo del PROYECTO.
9. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito referido en el numeral anterior y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del FIDEICOMISO.
10. Descontar los gastos relacionados con la comisión fiduciaria, los gastos del FIDEICOMISO y las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO y el PROYECTO se encuentre en la ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

11. Llevar contabilidad del FIDEICOMISO, registrando en ella los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas al INMUEBLE, cuando sea el caso y los RECURSOS.

2. SUJETO AL RÉGIMEN DE INSOLVENCIA

Fuente:	Estado de cumplimiento:
Artículo 2, Ley 1116 de 2006	SI
Artículo 2.2.2.12.1. Decreto 1074 de 2015	
Artículo 2.2.2.12.9. Núm. 5, Decreto 1074 de 2015	

Acreditado en solicitud:

Con memorial 2024-01-956984 (Anexo A040), la señora **ANA MARIA HINCAPIÉ CASTRO**, en calidad de Suplente del Presidente de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, identificada con el NIT No. 900.520.484-7, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI EDIFICIO QUADRATTO**, identificado con el NIT. No. 900.531.292-7, envío a este Despacho la solicitud de admisión al proceso de reorganización empresarial en los términos de la Ley 1116 de 2006.

Los activos del **FIDEICOMISO FAI EDIFICIO QUADRATTO** con corte a 30/11/2024, ascienden a \$6.762.200.000,00.

3. INSCRIPCIÓN

Fuente:	Estado de cumplimiento:
Art. 2.2.2.12.4. Decreto 1074 de 2015	SI

Acreditado en solicitud:

Con radicado 2025-07-002568 de fecha 7 de marzo de 2025, se aportó certificado de copia de documentos registrados, expedido por la Cámara de Comercio de Cali el 14 de febrero de 2025, mediante el cual certifican que:

"La(s) siguiente(s) copia(s) textual(es) corresponde(n) a documento(s) que figuran en el expediente del inscrito 826632-16:

1) Documento Privado del 17 de noviembre de 2016, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de enero de 2025 con el No. 1 del Libro XX, el contrato de fiducía mercantil fideicomiso de administración obrando en calidad de FIDEICOMITENTE: P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. y en calidad de FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

2) Documento Privado del 17 de noviembre de 2016, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de enero de 2025 con el No. 2 del Libro XX, el contrato de fiducía mercantil fideicomiso de administración obrando en calidad de FIDEICOMITENTE: P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. y en calidad de FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

3) Documento Privado del 17 de noviembre de 2016, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de enero de 2025 con el No. 3 del Libro XX, el contrato de fiducía mercantil fideicomiso de administración obrando en calidad de FIDEICOMITENTE: P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. y en calidad de FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.

4) Documento Privado del 17 de noviembre de 2016, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de enero de 2025 con el No. 4 del Libro XX, el contrato de fiducía mercantil fideicomiso de administración obrando en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S., FIDEICOMITENTES APORTEANTES: JORGE ALBERTO ARISTIZABL ALVIRA C.C.16689081, STELLA ARISTIZBAL DE SARDI C.C.31254128, ALFREDO ENRIQUE ARISTIZBAL ALVIRA C.C.16634682, CARLOS FERNANDO ARISTIZBAL ALVIRA C.C.16647912 y en calidad de FIDUCIARIA: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A."

De acuerdo con lo anterior, se puede determinar que la certificación aportada, da cuenta de que se registraron documentos en el Registro Mercantil, pero no corresponde a la certificación de inscripción del contrato de FIDUCIA solicitante.

Con radicado 2025-01-390971, mediante el cual se subsana las observaciones realizadas mediante Oficio 2025-03-004544, en el anexo A011, de la página 2 a la página 9, se

aporta "**RESOLUCIÓN No. 2 DE 2025 / (20 de enero)**", expedida por la Cámara de Comercio de Cali, en la cual, en la parte resolutiva se evidencia la inscripción del contrato de fiducia así:

"(...)

SEGUNDO.- INSCRIBIR el contrato de fiducia mercantil y sus modificaciones entre P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. como fideicomitente y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como fiduciaria, en la matrícula mercantil No. 826632-16 de la sociedad P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. y adjuntar a dichos documentos, la certificación aportada el 20 de enero de 2025 a esta Cámara de Comercio;

"..."

4. CERTIFICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

Fuente:	Estado de cumplimiento:
Art. 2.2.2.12.5. Decreto 1074 de 2015	SI
Art. 2.2.2.12.9. Núm. 2, Decreto 1074 de 2015	

Acreditado en solicitud:

Con radicado 2025-01-390971, mediante el cual se subsana las observaciones realizadas mediante Oficio 2025-03-004544, en el anexo A011, de la página 2 a la página 9, se aporta "**RESOLUCIÓN No. 2 DE 2025 / (20 de enero)**", expedida por la Cámara de Comercio de Cali, en la cual, en la parte resolutiva se evidencia la inscripción del contrato de fiducia así:

"(...)

SEGUNDO.- INSCRIBIR el contrato de fiducia mercantil y sus modificaciones entre P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. como fideicomitente y CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. como fiduciaria, en la matrícula mercantil No. 826632-16 de la sociedad P & P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S. y adjuntar a dichos documentos, la certificación aportada el 20 de enero de 2025 a esta Cámara de Comercio;

"..."

La mentada resolución se encuentra suscrita por la señora ANA MARÍA LENGUA BUSTAMENTE, en calidad de Directora de Registros Públicos y Redes Empresariales de la Cámara de Comercio de Cali.

5. COMPETENCIA

FUENTE:	Estado de cumplimiento:
Art. 2.2.2.12.7. Decreto 1074 de 2015	SI

Acreditado en solicitud:

En memorial 2024-01-956984 (Anexo A013) de fecha 20 de diciembre de 2024 se aportó:

Se aportó: **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI QUADRATTO** donde se pone de presente, en la cláusula segunda que la sociedad **P&P CONSTRUCTORA URBANO S.A.S.**, hoy en reorganización como consta en Auto 2023-03-004662 de fecha 13 de junio 2023, es la fideicomitente del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI EDIFICIO QUADRATTO**.

6. LEGITIMACIÓN

Fuente:	Estado de cumplimiento:
Art. 2.2.2.12.8. Decreto 1074 de 2015	SI

Acreditado en solicitud:

En memorial 2024-01-956984 (Anexo A040), se aportó documento mediante el cual la señora **ANA MARIA HINCAPIÉ CASTRO**, en calidad de Suplente del presidente de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, sociedad identificada con el NIT No. 900.520.484-7, actuando como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FAI EDIFICIO QUADRATTO** identificado con el NIT. No. 900.531.292-7, solicita la apertura del proceso de reorganización empresarial del **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI EDIFICIO QUADRATTO**, por la causal de cesación de pagos prevista en el artículo 9 de la ley 1116 de 2006.

El artículo 2.2.2.12.8 del Decreto 1074 de 2015 define:

ARTÍCULO 2.2.2.12.8. Legitimación. La apertura del proceso de insolvencia de un patrimonio autónomo afecto a la realización de actividades empresariales podrá ser solicitada por el vocero o fiduciario, a iniciativa propia o porque así se lo haya requerido el fideicomitente (sic) o quien ejerza influencia dominante en las decisiones del fideicomiso según el correspondiente contrato de fiducia, por el titular de un crédito posterior a la constitución del patrimonio autónomo, vencido, exigible y a cargo del patrimonio autónomo en la fecha de la solicitud o por la Superintendencia que ejerza supervisión sobre la actividad principal que desarrolla el patrimonio autónomo.

Verificados los soportes aportados con la solicitud, siendo que la apertura del proceso de insolvencia de un patrimonio autónomo afecto a la realización de actividades empresariales puede ser solicitada por el vocero o fiduciario, no se evidencia documento mediante el cual el máximo órgano competente de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, autorice a la representante legal suplente para presentar la solicitud de admisión del Patrimonio Autónomo a un proceso de reorganización bajo las Leyes 1116 de 2006 y 2437 de 2024 y las demás normas que lo complementan.

En atención a lo expresado por la señora **ANA MARIA HINCAPIÉ CASTRO**, en calidad de Suplente del Presidente de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, mediante radicado 2025-01-390971, con el cual se subsana las observaciones realizadas mediante Oficio 2025-03-004544, este Despacho encuentra conducente manifestar que si bien, se ha expresado como eje central de la exposición, que no se requiere acta que la legitime para presentar la solicitud de reorganización que nos reúne al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.2.2.12.8 del decreto 1074 de 2025; este Despacho debe ser claro en manifestar que, dicha fundamentación no puede ser acogida por este operador judicial, por cuanto, el mentado precepto legal es diáfano en señalar que si bien, la solicitud para la apertura de un proceso de insolvencia de un patrimonio autónomo "(...) podrá ser solicitada por el vocero o fiduciario, a iniciativa propia o porque así se lo haya requerido el fideicomitente o quien ejerza influencia dominante en las decisiones del fideicomiso según el correspondiente contrato de fiducia, (...)", es la segunda parte de la referida cita, la que llevó al despacho a requerir el cumplimiento de la solemnidad correspondiente, por cuanto, al analizar el "contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria FAI QUADRATTO", visible a folio 60 y siguientes del anexo 11 del radicado 2025-01-390971, se puede constatar, del contenido de la cláusula décimo sexta, donde se definen las obligaciones de la fiduciaria, aquella de "pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. (...)", (negrilla y subraya fuera de texto), más aún cuando, visible a folio 96 y siguientes, donde se evidencia el Otrosí No.2 FAI QUIDRATTO, se modifica el numeral 7, se elimina el numeral 16, se incluye el 17 y el 18 en la cláusula primera de las definiciones del contrato citado.

En dicho sentido, se adicionan y se establecen nuevas características de aquellos participantes que habrán de ser cobijados bajo la figura del fideicomitente, a tal punto que diferencia a unos bajo la calidad de aportantes, y al otro, en calidad de desarrollador como lo es la sociedad concursada que surte su proceso de Reorganización empresarial bajo la Ley 1116 de 2006; razón por la cual, es dable concluir que, la aplicación de la cláusula vigésima primera, del contrato de fiducia mercantil para la realización de la reunión del máximo órgano planteada bajo la figura de las sociedades anónimas, para la participación y correspondiente celebración, y de la que surja la correspondiente acta donde se informe y se autorice al fiduciario para la solicitud, resulta ser relevante y necesaria, al tenor del análisis realizado al contenido del contrato de fiducia.

Conforme a lo anterior, este Despacho, con fundamento en las facultades consagradas en los Numerales 1o y 5o de la Ley 1116 de 2006, que otorga al Juez del Concurso la atribución de solicitar u obtener, en la forma en que estime conveniente, la información que se requiera para la adecuada orientación del proceso de insolvencia, las facultades para dirigir el proceso y lograr que éste cumpla sus objetivos, teniendo en cuenta los

intereses que convergen en el negocio fiduciario, en armonía con lo previsto por el inciso final del artículo 2º de la Ley 2437 de 2024, que faculta al Juez del concurso para ordenar la ampliación, ajuste o actualización que fuere pertinente, frente a la información o documentos radicados con la solicitud de admisión al proceso de reorganización, hará uso de sus facultades legales para la adecuada orientación del proceso que ha solicitado el vocero **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**

En vista de lo anterior, si bien los argumentos propuestos por el solicitante se tendrán en cuenta a fin de otorgar el trámite legal pertinente a la solicitud de admisión del proceso de reorganización, en el término indicado en la parte resolutiva del presente Auto, se ordenará a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, que, en el término perentorio e improrrogable de quince (15) días que se contarán a partir de la ejecutoria de este proveído, aporte copia del Acta de Reunión Extraordinaria de la Asamblea de Fideicomitentes Inversionistas del **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI QUADRATTO** cuyo vocero es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, por medio de la cual se convalide por parte de los concurrentes al negocio fiduciario, la presentación de la solicitud de admisión del Patrimonio Autónomo a un proceso de reorganización bajo la Ley 1116 de 2006 o el previsto en la Ley 2437 de 2024, según los activos de la solicitante.

Finalmente, se advertirá a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** que, el incumplimiento de las órdenes impartidas por el Juez Concursal, la ley o los estatutos, acarrea la imposición de la sanción de multa prevista en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006, instándose a la vocera del fideicomiso solicitante al cumplimiento de la orden impartida, que surge en uso de las facultades y atribuciones del Juez Concursal.

7. COPIA DEL DOCUMENTO QUE DEMUESTRE LA CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Fuente:	Estado de cumplimiento:
Art. 2.2.2.12.9. Núm. 1, Decreto 1074 de 2015	SI

Acreditado en solicitud:

En memorial 2024-01-956984 (Anexo A013) se aportó:

- ✓ Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FAI QUADRATTO** de fecha 17 de noviembre de 2016.
- ✓ Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FAI QUADRATTO** de fecha 06 de diciembre de 2017.
- ✓ Otrosí No. 2 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FAI QUADRATTO** de fecha 15 de diciembre de 2017.
- ✓ Otrosí No. 3 al Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria **FAI QUADRATTO** sin fecha.

8. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA FIDUCIARIA

Fuente:	Estado de cumplimiento:
Art. 2.2.2.12.9. Núm. 4, Decreto 1074 de 2015	SI

Acreditado en solicitud:

- ✓ Con el radicado 2024-01-956984 (Anexo A022) se aportó el certificado de existencia y representación legal de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 02 de diciembre de 2024.
- ✓ Con los radicados 2024-01-956984 (Anexo A039) y 2025-01-051795, se aportó el certificado de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, expedido por Superintendencia Financiera de Colombia el 02 de diciembre de 2024 y 03 de febrero de 2025.

9. CERTIFICADO SOBRE EL ADMINISTRADOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

Fuente:	Estado de cumplimiento:
Art. 2.2.2.12.9. Núm. 6, Decreto 1074 de 2015	SI

Con el radicado 2024-01-956984 (Anexo A030) se aportó certificado mediante el cual se indicó:

*"Que la sociedad **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** identificada con el Nit. 900.520.484-7 funge como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI QUADRATTO** en virtud de lo establecido*

en el *CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI QUADRATTO DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2016.*

10. CESACIÓN DE PAGOS

Fuente:	Estado de cumplimiento:
Numeral 1, Artículo 9 Ley 1116 de 2006 Art. 2.2.2.12.9. Núm. 3 Decreto 1074 de 2015	SI

Acreditado en solicitud:

Con el radicado 2024-01-956984 (Anexo A043) se aporta certificación mediante la cual certifican:

"Que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI QUADRATTO** se encuentra actualmente **CESACIÓN DE PAGOS**, causal consagrada en el artículo 9 de la Ley 1116 de 2006, para solicitar la admisión a un proceso de reorganización.

Para esto se anexa a esta certificación la relación de obligaciones vencidas por más de 90 días que representan el 10% del pasivo del fideicomiso."

(...)

La certificación aportada se encuentra suscrita por **DOLLY LOPEZ PALENCIA**, en calidad de representante legal suplente de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A., HECTOR RODRIGUEZ PEDRAZA**, en calidad de contador.

Con el radicado 2024-01-956984 (Anexo A006) se aporta certificación de las obligaciones vencidas a más de noventa (90) días y que constituyen más del 10% del pasivo total, por valor de \$6.209.391.083,79, cifra que representa el 100% del total pasivo con corte a 30/11/2024.

Con el radicado 2024-01-956984 (Anexo A045) se aporta certificación mediante la cual relacionan los procesos ejecutivos en contra así:

NO .	JUZG.	PROCESO	RADICADO	PARTES	FECHA DE ESTADO	CUANTIA	ESTADO
1	JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	EJECUTIVO SINGULAR	2023-215	DEMANDANTE: EDIFICIO QUADRATTO P.H DEMANDADO: CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUT FIDEICOMISO FAI ED	2024-11-27 SE REALIZA TRASLADO DE LA LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO.	MINIMA CUANTIA \$ 13.482.043	EN TRASLADO DE LIQUIDACION DE CREDITO
2	JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL DE CALI	EJECUTIVO SINGULAR	2024-029	DEMANDANTE: BANCO DE BOGOTA DEMANDADO: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FAI QUADRATTO CUYA VOCERA Y ADMINISTRADORA ES CREDICORP CAPITAL FIDUC	17/06/2024. AUTO DECIDE RECURSO, NO REPONE Y CONCEDE APELACIÓN	MAYOR CUANTIA	CONSTANCIA SECRETARIAL DE QUE APELACIÓN FUE REPARTIDA A MAGISTRADO FLAVIO CÓRDOBA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI
3	SUPERFINANCIERA DE COLOMBIA	ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR	2024097963	DEMANDANTE: FEDERICO PEREA REYES DEMANDADO: CREDICORP CAPITAL	18.09.2024 SE PRESENTA RECURSO POR PARTE		EN TRASLADO DE RECURSO A LA ESPERA DE PRONUNCIAMIENTO

Auto

2025-03-010345

PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI QUADRATTO (Patrimonio Autónomo)

			FIDUCIARIA S.A A NOMBRE PROPIO	DE CREDICORP CONTRA AUTO ADMISORIO. 25/09/2024. RECEPCIÓN DE MEMORIAL ACREDITA CONSTITUCIÓN DE CAUCIÓN 04/10/2024. TRASLADO DE RECURSO. 10/10/2024. MEMORIAL CON OPOSICIÓN A RECURSO DE REPOSICIÓN.		TO POR PARTE DEL JUZGADO.
--	--	--	--------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------

11. INCAPACIDAD DE PAGO INMINENTE

Fuente: Art. 9.2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: No Aplica
----------------------------------------------	---------------------------------------------

Acreditado en solicitud: NA

12. NO HABER EXPIRADO EL PLAZO PARA ENERVAR CAUSAL DE DISOLUCIÓN SIN ADOPTAR MEDIDAS

Fuente: Art. 10.1, Ley 1116 de 2006 Art. 2.2.2.12.2. Decreto 1074 de 2015	Estado de cumplimiento: SI
----------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------

Acreditado en solicitud:

Con el memorial 2024-01-956984 (Anexo A027), se aportó la certificación suscrita por el representante legal suplente y el contador de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI QUADRATTO**, en la cual certifican que el patrimonio autónomo **FAI QUADRATTO** no se encuentra incursa en alguna de las causales de disolución establecidas en la normatividad colombiana, por ende, ninguna de las causales de extinción de que trata el artículo 1240 del Código de Comercio.

13. CONTABILIDAD REGULAR

Fuente: Art. 10.2, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: SI
-----------------------------------------------	---------------------------------------------

Acreditado en solicitud:

La deudora, con el memorial 2024-01-956984 (Anexos A002, A004, A009 y A036), aportó la certificación suscrita por el representante legal suplente y el contador de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI QUADRATTO**, en la cual certifican que "el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI QUADRATTO** código No. 2-1- 66156 registra su información financiera conforme a las prescripciones legales y cumple con las características del grupo III de las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, normas que están contenidas en el capítulo XXIX-instrucciones para el reconocimiento, medición, presentación y revelación de la información financiera con fines de supervisión, de la circular contable y financiera 100 del año 1995 incorporadas mediante de la Circular Externa 030 de 2017."

14. REPORTE DE PASIVOS POR RETENCIONES OBLIGATORIAS CON EL FISCO, DESCUENTOS A TRABAJADORES Y APORTES AL SISTEMA DE SEGURIDAD SOCIAL

Fuente: Art. 32, Ley 1429 de 2010	Estado de cumplimiento: SI
---------------------------------------------	---------------------------------------------

Acreditado en solicitud:

Con memorial 2024-01-956984 (Anexos A012 y A018), la deudora certifica que:

"Que el patrimonio autónomo FAI QUADRATTO no cuenta con trabajadores a su cargo y por ende no se encuentra obligado a hacer aportes al sistema de seguridad social en salud, riesgos laborales y parafiscales.

Igualmente, el patrimonio autónomo no cuenta con trabajadores pensionados a su cargo.

(...)"

Con memorial 2024-01-956984 (Anexo A005), la deudora certifica que:

"Que el patrimonio autónomo FAI QUADRATTO no tiene a su cargo pasivos por concepto de retenciones obligatorias con entidades fiscales.

(...)"

15. CÁLCULO ACTUARIAL APROBADO, MESADAS PENSIONALES, BONOS Y TÍTULOS PENSIONALES AL DÍA, EN CASO DE EXISTIR PASIVOS PENSIONALES

Fuente:

Art. 10.3, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

SI

Acreditado en solicitud:

Con memorial 2024-01-956984 (Anexo A042), la deudora certifica que:

"Que el patrimonio autónomo FAI QUADRATTO al no contar con trabajadores pensionados a su cargo y por ende no tener pasivo pensional a su cargo no cuenta con la obligación de realizar cálculo actuarial.

(...)"

16. ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL DE LOS TRES ÚLTIMOS AÑOS

Fuente:

Art. 13.1, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

SI

Observaciones/Requerimiento:

Con memorial 2024-01-956984 (Anexos A003, A011, A017, A028, A029 y A044), la deudora aportó:

- ✓ Estados financieros al 31 de diciembre de 2023 comparativos 2022 (Estado de situación financiera y Estado de resultado Integral, con sus respectivas Notas a los Estados Financieros.) No presenta la certificación a los Estados Financieros.
- ✓ Estados financieros al 31 de diciembre de 2022 comparativos 2021 (Estado de situación financiera y Estado de resultado Integral, con sus respectivas Notas a los Estados Financieros.) No presenta la certificación a los Estados Financieros.
- ✓ Estados financieros al 31 de diciembre de 2021 comparativos 2020 (Estado de situación financiera y Estado de resultado Integral, con sus respectivas Notas a los Estados Financieros.) No presenta la certificación a los Estados Financieros.

Con radicado 2025-01-390971, anexos A001, A003 y A005, se aportan las certificaciones a los Estados Financieros con corte a 31 de diciembre de 2021, 2022 y 2023, certificado en los términos del artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

17. ESTADOS FINANCIEROS DE PROPÓSITO GENERAL CON CORTE AL ÚLTIMO DÍA DEL MES ANTERIOR A LA SOLICITUD

Fuente:

Art. 13.2, Ley 1116 de 2006

Estado de cumplimiento:

SI

Observaciones/Requerimiento:

Con memorial 2024-01-956984 (Anexos A008 y A031), la deudora aportó:

- ✓ Estados financieros al 30 de noviembre de 2024 comparativos con el año 2023 (Estado de situación financiera, Estado de resultado Integral y Notas a los Estados Financieros.) No presenta la certificación a los Estados Financieros.

Con radicado 2025-01-390971, anexo A006, se aporta la certificación a los Estados Financieros con corte a 30 de noviembre de 2024, certificado en los términos del artículo 37 de la Ley 222 de 1995.

18. INVENTARIO DE ACTIVOS Y PASIVOS CON CORTE AL ÚLTIMO DÍA DEL MES ANTERIOR A LA SOLICITUD

Fuente: Art. 13.3, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: SI
-----------------------------------------------	---------------------------------------------

Acreditado en solicitud:

Con memorial 2024-01-956984 (Anexo A001), la deudora aportó el inventario de activos y pasivos, firmado por la representante legal, el revisor fiscal y el contador, con corte a 30 de noviembre de 2024, último día del mes anterior a la fecha de radicación de la solicitud que se resuelve.

Con el radicado 2024-01-956984 (Anexo A023), se aportó el certificado de tradición del bien inmueble identificado con M.I. 370-984145.

19. MEMORIA EXPLICATIVA DE LAS CAUSAS DE INSOLVENCIA

Fuente: Art. 13.4, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: SI
-----------------------------------------------	---------------------------------------------

Acreditado en solicitud:

Con memorial 2024-01-956984 (Anexo A019), la deudora aportó el documento, a través del cual, relacionó la memoria descriptiva de la crisis del **FIDEICOMISO FAI QUADRATTO**.

20. FLUJO DE CAJA

Fuente: Art. 13.5, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: SI
-----------------------------------------------	---------------------------------------------

Acreditado en solicitud:

Con la solicitud que se resuelve, la deudora con radicado 2024-01-956984 (Anexo A0014), aportó el flujo de caja proyectado a dieciocho (18) meses, reflejando pagos del mes 1 al mes 18, sin embargo, el mismo se encuentra incompleto por cuanto no refleja en detalle el pago de las acreencias las cuales deben realizarse en orden de prelación con base en lo estipulado en el artículo 24 de la Ley 1116 de 2006 y debidamente clasificados.

Con radicado 2025-01-390971, anexo A010, se aporta el flujo de caja del Patrimonio Autónomo, para atender las obligaciones sujetas al acuerdo conforme a la prelación legal.

21. PLAN DE NEGOCIOS

Fuente: Art. 13. 6, Ley 1116 de 2006	Estado de cumplimiento: SI
---------------------------------------------------	---------------------------------------------

Acreditado en solicitud:

La deudora, con el radicado 2024-01-956984 (Anexo A0020), presentó un documento mediante el cual **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI QUADRATTO**, presenta un resumen del estado actual del proyecto, sin embargo, en este no se contempla la reestructuración financiera, organizacional, operativa o de competitividad, conducentes a solucionar las razones por las cuales es solicitado el proceso.

Con radicado 2025-01-390971, mediante el cual se subsana las observaciones realizadas mediante Oficio 2025-03-004544, anexo A002, se aporta el plan de negocios del Patrimonio Autónomo, en el que se visualiza no solo la reestructuración y viabilidad financiera, sino también organización operativa o de competitividad, acompañado y sustentado en el flujo de caja.

22. PROYECTO DE CALIFICACIÓN Y GRADUACIÓN DE CRÉDITOS Y DE DETERMINACIÓN DE DERECHOS DE VOTO

Fuente:	Estado de cumplimiento:
Art. 13.7, Ley 1116 de 2006	SI

Acreditado en solicitud:

Con memorial 2024-01-956984 (Anexo A020), la deudora aportó el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos, que contempla las obligaciones materia del acuerdo. Sin embargo, no se evidencia el Proyecto de Asignación de Derechos de Voto el cual debe cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 24 y 31 de la Ley 1116 de 2006 como son, entre otros, la identificación del acreedor, la dirección de domicilio, la fecha de vencimiento de la acreencia, la fecha de corte, que, en el presente caso sería el 30 de noviembre de 2024, el valor del capital, la variación del IPC, el valor indexado y la participación porcentual, de acuerdo a la estructura contemplada en el artículo 31.

Con radicado 2025-01-390971, anexo A009, se aporta el Proyecto de Calificación y Graduación de Créditos y el Proyecto de Asignación de Derechos de Voto, debidamente diligenciado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y 31 de la Ley 1116 de 2006.

23. REPORTE DE GARANTÍAS REALES EN LOS PROCESOS DE REORGANIZACIÓN E INFORMACIÓN DE BIENES NECESARIOS PARA LA ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL DEUDOR OBJETO GARANTÍAS LEY 1676

Fuente:	Estado de cumplimiento:
Arts. 50 al 52 Ley 1676 de 2013, Art. 2.2.2.4.2.31. Decreto 1074 de 2015	SI

Acreditado en solicitud:

Con memorial 2024-01-956984 (Anexo A033), la deudora aportó una certificación suscrita por la representante legal suplente y el contador de **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI QUADRATTO**, en la cual dejan constancia que:

*"Que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI QUADRATTO** cuenta con un bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 370-984145 el cual se encuentra registrado en la información financiera del Fideicomiso y entregado en garantía, inmueble que hace parte del Fideicomiso para el cumplimiento del objeto del contrato: (...)"*

Como anexos se aportaron el certificado de tradición del inmueble sobre el cual Pesa la respectiva garantía hipotecaria y el avalúo del mismo.

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Evaluados los documentos suministrados por la sociedad solicitante, se considera que la solicitud de admisión cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1116 de 2006, en los términos en que fue reformada por la Ley 1429 de 2010, para ser admitida al proceso de Reorganización.

Es pertinente advertir que el artículo 35 de la Ley 1429 de 2010 establece que: *"Excepcionalmente, el juez del concurso podrá designar un promotor cuando a la luz de las circunstancias en su criterio se justifique, para lo cual tomará en cuenta entre otros factores la importancia de la empresa, el monto de sus pasivos, el número de acreedores, el carácter internacional de la operación, la existencia de anomalías en su contabilidad y el incumplimiento de obligaciones legales por parte del deudor".*

Una vez estudiada la situación económica del deudor, el monto de sus pasivos, la información que reposa en la solicitud de admisión, y el objeto social que desarrolla la sociedad conforme a lo señalado en los antecedentes de este auto,

el juez designará el nombramiento de un auxiliar de la justicia, atendiendo la normatividad prevista en el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015.

En mérito de lo expuesto, la **INTENDENCIA REGIONAL DE LA ZONA SUR** de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**,

RESUELVE

PRIMERO: ADMITIR al **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FAI QUADRATTO**, al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.

SEGUNDO: DECRETAR el embargo de los bienes de propiedad de la concursada, advirtiendo que las medidas cautelares de naturaleza concursal prevalecen sobre las que se hayan decretado y practicado en otros procesos. Líbrense los oficios correspondientes.

TERCERO: ORDENAR la inscripción de esta providencia en el Registro Mercantil del domicilio del deudor, en los términos previstos en el artículo 19.2 de la Ley 1116 de 2006. Líbrese el oficio correspondiente.

CUARTO: DESIGNAR como promotor al auxiliar de la justicia:

Nombre	ÁLVARO HERNÁN ROJAS PUERTAS
C.C.	6.446.409
Contacto	Dirección: Cra 100 No. 16-32 Oficina 12-08 Edificio Jardín Central Correo electrónico: thebriefcase.civil@hotmail.com Teléfono: 4862362 Celular: 3127955061

En consecuencia, se fijan sus honorarios, así:

Valor	Porcentaje	Época de pago
\$13.524.400,00	20%	Dentro de los 30 días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto que acepte la póliza de seguro
\$27.048.800,00	40%	El día en que se cumpla un mes contado a partir de la fecha de ejecutoria del auto de aprobación de calificación de créditos y derechos de voto.
\$27.048.800,00	40%	Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de ejecutoria del auto mediante el cual se confirme el acuerdo de reorganización.

QUINTO: ADVERTIR que la calidad de auxiliar de la justicia implica el sometimiento al Manual de Ética expedido a través de la Resolución Única sobre Auxiliares de la Justicia 100-013381 de 2023, modificada por la Resolución 100-009025 del 19 de agosto de 2025, a los términos establecidos en el Compromiso de Confidencialidad y en general a los deberes establecidos para los promotores, de acuerdo con la normativa vigente.

SEXTO. ORDENAR al vocero del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FAI QUADRATTO**:

- 6.1.** Entregar al promotor y a esta entidad, dentro de los diez (15) días siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia, una actualización del inventario de activos y pasivos, incluyendo las acreencias causadas entre la fecha de corte de la solicitud y la fecha del día anterior del presente Auto, soportados en un estado de situación financiera, un estado de resultado integral y notas a los estados financieros a la mencionada fecha, las cuales deberán tener especial énfasis de elaboración conforme lo dispuesto en el Decreto 2420 de 14 de diciembre de 2015 para cada uno de los Grupos de Preparadores de Información Financiera, en el respectivo anexo. Estos deberán ser suscritos por representante legal, contador y revisor fiscal en caso de estar obligado a tenerlo legal o estatutariamente.

En la actualización del inventario y en el plazo antes citado, deberá:

- a. Aportar Políticas contables relacionadas con la adopción de las normas internacionales de información financiera en la elaboración y presentación de sus estados financieros.
- b. Aportar una relación de los bienes inmuebles y muebles sujetos a registro de propiedad de la concursada, soportada con los certificados de tradición y libertad y fotocopias de las tarjetas de propiedad de vehículos, si es del caso.
- c. Atender lo señalado en el artículo 2.2.2.4.2.31., del Decreto 1835 del 2015, que requiere indicar en dicho inventario los bienes dados en garantía, clasificados en necesarios y no necesarios para el desarrollo de su actividad económica, con la correspondiente valoración reflejada en los estados financieros, acompañada del avalúo que soporta el registro contable. De igual manera, informará sobre los procesos de ejecución, cobro y mecanismos de pago directo, que cursen contra la deudora que afecten los bienes en garantía.

- 6.2.** Fijar un aviso un lugar visible de su sede principal y sucursales, durante todo el tiempo de duración del proceso, el aviso elaborado por esta Entidad que informe sobre el inicio del proceso de reorganización.

- 6.3.** Mantener a disposición de los acreedores y remita de forma electrónica a esta Entidad, la información señalada en el artículo 19.5 de la Ley 1116 en los términos de la Circular Única de Requerimiento de Información Financiera 100-000009 del 2 de noviembre de 2023, especialmente al Capítulo I. En los estados financieros debe valorarse la capacidad de la Entidad para continuar como empresa en funcionamiento, conforme lo señala el Decreto 2420 de 14 de diciembre de 2015 y NIA 570 incorporada en el Decreto 2132 de 22 de diciembre de 2016.

Así mismo, el contador o revisor fiscal, según corresponda, deberá obtener evidencia de auditoría suficiente y adecuada sobre la idoneidad del uso que se haya dado sobre la hipótesis de empresa en funcionamiento para preparar los estados financieros, y determinar si existe alguna incertidumbre material con respecto a la capacidad del deudor para continuar como empresa en funcionamiento (NIA 570 incorporada en el Decreto 2132 de 22 de diciembre de 2016).

- 6.4.** Desde la notificación de este auto, deberá iniciar el trámite de depuración y/o pago de obligaciones que señala el artículo 32 de la Ley 1429 de 2010, e iniciar los trámites tendientes a la obtención del concepto previo para la

Página: | 13

normalización pensional (si aplica). Se previene a la representante legal sobre la necesaria diligencia que debe observar en el cumplimiento de esta orden del Despacho, de la cual se hará seguimiento estricto.

- 6.5.** Proceder en forma inmediata a diligenciar y registrar el formulario de ejecución concursal dispuesto en el artículo 2.2.2.4.2.58 del DUR 1074 de 2015 ante Confecámaras.

SÉPTIMO: ORDENAR a quien funja como promotor lo siguiente:

- 7.1.** Presentar caución judicial por el 0.3% del valor total de los honorarios, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestro de los bienes de la concursada, y hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 100-000867 de 9 de febrero de 2011. Para el efecto dispone de cinco (5) días hábiles, a partir de su posesión, para acreditar ante este Despacho la constitución de la póliza. (artículo 2.2.2.11.8.1 Decreto 2130 de 4 de noviembre de 2015). Los gastos en que incurra para la constitución de la caución serán asumidos por el promotor y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.
- 7.2.** Presentar ante el juez del concurso los reportes de que trata el capítulo IV de la Resolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020, por medio de la cual se reglamenta el Decreto 065 de 2020, dentro de las oportunidades señaladas para tal fin.
- 7.3.** Elaborar el acta de conciliación, junto con el informe de objeciones formuladas, conciliadas y no conciliadas, de conformidad con el numeral 4 del parágrafo 1 del Artículo 18 Ley 2437 de 2024.
- 7.4.** Una vez aprobada la calificación y graduación de créditos por este Despacho Diligenciar el "Informe 34" denominado "Síntesis del Acuerdo", el cual debe ser remitido vía Internet y aportado en forma impresa a este Despacho, para efectos de presentar el acuerdo de reorganización. El aplicativo se puede obtener en el portal de internet de la Superintendencia de Sociedades: <https://www.supersociedades.gov.co> ingresando por el vínculo <https://www.supersociedades.gov.co/web/asuntos-economicos-societarios/storm-descarga>. Para tal efecto, se deben seguir las instrucciones para descargar e instalar Storm User.
- 7.5.** Presentar a este Despacho, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de esta providencia, los proyectos de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto, en formato Excel y PDF, incluyendo aquellas acreencias causadas entre la fecha de corte presentada con la solicitud de admisión al proceso y la fecha de inicio del proceso.

Dichos documentos deben ser presentados a través de los canales de radicación disponibles y señalados en la Resolución 100-001101 de 31 de marzo de 2020 y transmitidos a través del aplicativo **XBRL Express**, seleccionando el Informe **32A – PE 10 – Proyectos de graduación y calificación de créditos y derechos de voto – para traslado**, disponible en la página de Internet de la Superintendencia de Sociedades. En los proyectos mencionados se incluirán los procesos ejecutivos incorporados y, el reconocimiento de los acreedores garantizados, en los

Página: | 14

términos señalados en el inciso 5º artículo 50 de la Ley 1676 de 2006.

Advertir que el registro en el sistema **XBRL Express**, deberá realizarse por la siguiente ruta de acceso: <https://superwas.supersociedades.gov.co/ActualizacionDatosSociedades/login.jsp> y para efectos de la transmisión del informe **32A - PE 10**, deberá tenerse en cuenta que la fecha de corte corresponde, al día anterior a la fecha del presente Auto.

El aplicativo **XBRL Express** se descarga desde la página de internet de la Superintendencia de Sociedades, accediendo al siguiente link: <https://www.supersociedades.gov.co/web/asuntos-economicos-societarios/sirfin>

PARÁGRAFO: Al tratarse de un proceso de reorganización abreviado que no contempla traslados, se advierte que el proyecto de calificación y graduación de créditos y de determinación de derechos de voto quedará a disposición de los acreedores en el expediente del proceso.

7.6. Advertir a quien ejerza funciones de promotor que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020, el juez del concurso podrá exigir al promotor habilitar un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso, si así lo considera necesario para el debido cumplimiento de los fines del proceso.

OCTAVO: ORDENAR al vocero del Patrimonio Autónomo y a quien ejerza funciones de promotor, que dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de notificación de la presente providencia proceda a:

- 8.1.** Comunicar, a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva y a todos los acreedores de la deudora, con el fin que apliquen los artículos 20, 22 y 70 de la Ley 1116 de 2006.
- 8.2.** Presentar un informe sobre los procesos de ejecución, cobro y mecanismos de pago directo, que cursen contra la deudora que afecten los bienes en garantía.

NOVENO: ORDENAR a las entidades financieras, acreedores y autoridades que conocen de procesos ejecutivos o de cobro coactivo, dar cumplimiento a lo señalado en el artículo 12 de la Ley 2437 de 2024. En consecuencia, sin que se requieran oficios de este Despacho, con la presente providencia quedan levantadas las medidas cautelares que se hayan practicado por actuaciones administrativas o judiciales de cobro, que hayan sido iniciadas con anterioridad al inicio del proceso de reorganización, y que recaigan sobre bienes de la deudora que no sean sujetos de registro.

PARÁGRAFO. Para el levantamiento de la medida cautelar, el deudor deberá acreditar que la actuación de cobro inició con anterioridad a la admisión al proceso de reorganización.

DÉCIMO: ORDENAR al vocero del Patrimonio Autónomo y a quien ejerza funciones de promotor, que, dentro del mes siguiente al inicio del proceso de Reorganización, informe al juez del concurso el destino de los bienes desembargados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2437 de 2024. Esta misma información debe ser remitida al Despacho cada vez

Página: | 15

que se produzcan dichos desembargos.

DÉCIMO PRIMERO: FIJAR como fecha para realizar la reunión de conciliación de las objeciones a la calificación y graduación de créditos, determinación de los derechos de voto y de presentación del acuerdo de reorganización el día **16 de enero de 2026 a las 9:00 am.**

DÉCIMO SEGUNDO: Las objeciones, junto con las pruebas que las soportan, se deberán presentar a más tardar con cinco (5) días de antelación a la fecha de la reunión. Este escrito y las pruebas presentadas harán parte del expediente. Desde la presentación de cada objeción, el deudor deberá realizar esfuerzos de acercamiento con el acreedor objetante con el fin de conciliarla.

DÉCIMO TERCERO: FIJAR como fecha para realizar la audiencia de resolución de objeciones y de confirmación del acuerdo de reorganización el día **17 de febrero de 2026 a las 9:00 am.**

DÉCIMO CUARTO: ADVERTIR a todos los interesados en el presente proceso que las diligencias aquí citadas se adelantarán mediante el uso de herramientas tecnológicas, y para acceder a la diligencia, se hará mediante el siguiente link:

<https://www.supersociedades.gov.co/audiencias-virtuales>

PARÁGRAFO. ADVERTIR a todos los interesados en el presente proceso que no cuenten con mecanismos de acceso a la audiencia virtual, podrán informarlo previamente, con al menos dos días hábiles de anticipación, a la dirección electrónica webmaster@supersociedades.gov.co, con el nombre de la parte, su identificación, y el nombre del deudor en insolvencia, número de expediente, a fin de que se habilite una sala en las instalaciones de la Superintendencia de Sociedades, para asistir a la audiencia.

DÉCIMO QUINTO: ORDENAR a la Secretaría Administrativa de la Intendencia Regional de la Zona Sur:

15.1. Fijar en las oficinas de la **INTENDENCIA REGIONAL DE LA ZONA SUR** de la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES**, por un término de cinco (5) días, un aviso que informe acerca del inicio del proceso de reorganización que contenga el nombre del promotor, los datos de contacto para que los acreedores presenten sus créditos y el número de expediente del Banco Agrario. Copia del aviso será fijado en la página web de la Superintendencia de Sociedades.

15.2. Que se comunique al promotor designado la asignación de este encargo, de acuerdo con el protocolo señalado en el Parágrafo Cuarto del artículo 50 de la Resolución Única No. 100-013381 de 2023, modificado por la Resolución 100-009025 del 19 de agosto de 2025.

15.3. Proceder con la posesión del promotor de conformidad con lo dispuesto en el artículo segundo de la resolución 100-009025 de 19 de agosto de 2025 que modificó la sección 10 de la resolución única 100-013381 de 2023.

15.4. Remitir copia de esta providencia a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y de sus sucursales, al Ministerio de Trabajo, a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN, y a la Superintendencia que ejerza la vigilancia o control del deudor, para lo de su competencia.

- 15.5.** Expedir copias auténticas con constancia de ejecutoria de la presente providencia a la Cámara de Comercio y demás autoridades que lo requieran.
- 15.6.** Crear el número de expediente **76001919610125620118589**, en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia para efectos de la constitución de títulos de depósito judicial en el desarrollo del proceso, en la cuenta de depósitos judiciales correspondiente.
- 15.7.** Librar los oficios correspondientes conforme a las órdenes impartidas por el Despacho en la presente providencia.

DÉCIMO SEXTO: ADVERTIR que de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de existencia de situaciones de subordinación o grupo empresarial, se presume que la situación de insolvencia es consecuencia de las actuaciones de la matriz o controlante, en virtud de la subordinación, en interés de esta o de cualquiera de sus subordinadas y en contra del beneficio de la sociedad en reorganización.

DÉCIMO SÉPTIMO: ORDENAR a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, que, en el término perentorio e improrrogable de quince (15) días que se contarán a partir de la ejecutoria de este proveído, aporte copia del Acta de Reunión Extraordinaria de la Asamblea de Fideicomitentes Inversionistas del **FIDEICOMISO MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FAI QUADRATTO** cuyo vocero es **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.**, por medio de la cual se convalide por parte de los concurrentes al negocio fiduciario, la presentación de la solicitud de admisión del Patrimonio Autónomo a un proceso de reorganización bajo la Ley 1116 de 2006 o el previsto en la Ley 2437 de 2024, según los activos de la solicitante.

DÉCIMO OCTAVO: ADVERTIR a **CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S.A.** que, el incumplimiento de las órdenes impartidas por el Juez Concursal, la ley o los estatutos, acarrea la imposición de la sanción de multa prevista en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006, instándose a la vocera del fideicomiso solicitante al cumplimiento de la orden impartida, que surge en uso de las facultades y atribuciones del Juez Concursal.

DÉCIMO NOVENO: ADVERTIR a las partes que le corresponde conocer como Juez del presente trámite a la **INTENDENCIA REGIONAL DE LA ZONA SUR**.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

JANETH MIREYA CRUZ GUTIERREZ

Intendente Regional de la Zona Sur

TRD: ANTECEDENTES DE LA REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL

RAD.: 2025-01-390971 // 2025-01-538059 // 2025-01-563220 // 2025-01-604268 // 2025-01-619301 // 2025-01-640357 // 2025-01-658175 // 2025-01-672303

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

NOMBRE: M0855

CARGO: Funcionaria de la Intendencia Regional De Cali

REVISOR(ES) :

NOMBRE: C2246

CARGO: Intendente Regional de la Zona Sur

Página: | 17

APROBADOR(ES) :
NOMBRE: JANETH MIREYA CRUZ GUTIERREZ
CARGO: Intendente Regional de la Zona Sur



Validar documento Res_325_19-01-2015
cdZZ-0dd8-cQ44-0QQ8-d44-0dd8